

UCHWAŁA NR IX.88.2019
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice,
gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Hirszfelda - Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym
(tekst jednolity Dz. U. 2019 r. poz. 506), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca
2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018r.
poz. 1945)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, - „MPZP Hirszfelda
- Wschód”

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice
- „MPZP Hirszfelda - Wschód” określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej
uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice,
gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Hirszfelda - Wschód”, stanowi załącznik Nr 2 do
niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel./fax 71 981 71 81



Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr IX.88.2019
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 31 maja 2019 r.

granica terenu objęta opracowaniem
„MPZP Hirszfelda - Wschód”.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Będa
Beata Będa

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice,
zwanym dalej „MPZP Hirszfelda - Wschód”
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

1. Podstawa formalno-prawna.

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Hirszfelda – Wschód” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r., przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018. poz. 1945).

2. Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 0.4 ha, określony w załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Przesłanki zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

Sporządzenie planu podyktowane jest potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowania ład przestrzennego uwzględniającego aspekty estetyczne, ekologiczne oraz zdrowia ludzi w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Hirszfelda - Wschód” obejmuje działkę nr ewid. 18/37 AM -34 obręb Laskowice oraz część działki nr ewid 19 AM-34 obręb Laskowice położonej w centrum miasta Jelcz-Laskowice przy ul. Hirszfelda. Działki nr ewid. 18/34 i 19 AM-34 obręb Laskowice znajdują się na terenie objętym *Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Piastowska- Hirszfelda, zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/360/2010 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 października 2010r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 250, z dnia 29 grudnia 2010 r., poz. 4199,*

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Hirszfelda - Wschód” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania, zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, uporządkowania oraz korekty zamierzeń z roku 2010 do obecnych potrzeb. Ponadto z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpiła spółdzielnia mieszkaniowa w Jelczu-Laskowicach wnioskując o zmianę obecnych zapisów mpzp o zapisy dopuszczające funkcje mieszkaniową.

Sporządzenie „MPZP Hirszfelda - Wschód” umożliwi przeznaczenie, działki nr ewid. 18/34 i części działki nr ewid. 19 AM-34 obręb Laskowice pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i będzie kontynuacją istniejącego zainwestowania.

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Tereny mieszkaniowe;

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M - kolor brązowy, zakreskowane; tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.**
Zalicza się do nich: zabudowę mieszkaniową istniejącą, wszelkich typów (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową), nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach terenów mieszkaniowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu oraz kontynuację, w określonych przypadkach, historycznego układu przestrzennego;
- 2) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wszelka działalność gospodarcza nie może powodować przekraczania dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej norm emisji hałasu, spalin itp., a uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 4) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej;
 - szerokości frontu działki oraz kolorystyki ścian elewacji i dachów – w zabudowie mieszkaniowej szeregowej;
 - ilości miejsc postojowych - w zabudowie wielorodzinnej.

Analiza wykazała, że sporządzenie planu, poprzez określenie granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy, będzie służyło uporządkowaniu struktury przestrzennej oraz aktywizacji omawianego obszaru.

Wnioskowana uchwała jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.

Biorąc pod uwagę aspekty przeprowadzonej analizy stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Hirszfelda - Wschód” jest uzasadnione.

5. Zakres prac planistycznych – zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945.), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 nr 164 poz. 1587).

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Beata Bejda